EB10-IG-04.005



MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
COMANDANTE DO EXÉRCITO

INSTRUÇÕES GERAIS SOBRE DESINCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DA UNIÃO ADMINISTRADOS PELO COMANDO DO EXÉRCITO

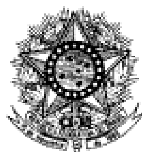
2ª Edição
2022



MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
COMANDANTE DO EXÉRCITO

INSTRUÇÕES GERAIS SOBRE DESINCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DA UNIÃO ADMINISTRADOS PELO COMANDO DO EXÉRCITO

2ª Edição
2022



MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
COMANDANTE DO EXÉRCITO

PORTARIA – C Ex Nº 1.689, DE 22 DE FEVEREIRO DE 2022

EB: 64535.000515/2022-78

Aprova as Instruções Gerais sobre Desincorporação de Bens Imóveis da União Administrados pelo Comando do Exército (EB10-IG-04.005), 2ª Edição, 2022.

O COMANDANTE DO EXÉRCITO, no uso da competência que lhe é conferida pelo art. 20, inciso XIV, do Anexo I do Decreto nº 5.751, de 12 de abril de 2006, resolve:

Art. 1º Ficam aprovadas as Instruções Gerais sobre Desincorporação de Bens Imóveis da União Administrados pelo Comando do Exército (EB 10-IG-04.005), 2ª edição, 2022, que com esta baixa.

Art. 2º Fica determinado ao Estado-Maior do Exército e ao Departamento de Engenharia e Construção que adotem, em suas áreas de competência, as medidas necessárias à execução desta Portaria.

Art. 3º Fica revogada a Portaria - C Ex nº 468, de 30 de agosto de 2000, que aprova as Instruções Gerais sobre Desincorporação de Bens Imóveis do Acervo Imobiliário sob Jurisdição do Exército (IG 50-02).

Art. 4 Fica estabelecido que esta Portaria entre em vigor em 1º de março de 2022.

FOLHA DE REGISTRO DE MODIFICAÇÕES

Número de Ordem	Ato de Aprovação	Páginas Afetadas	Data
1ª Edição	Portaria C Ex nº 468	Todas	30/08/2000

INSTRUÇÕES GERAIS SOBRE DESINCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DA UNIÃO ADMINISTRADOS PELO COMANDO DO EXÉRCITO (EB 10-IG-04.005)

ÍNDICE DOS ASSUNTOS

Art.

CAPÍTULO I - DA FINALIDADE...1º

CAPÍTULO II - DA DESINCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Seção I - Da Desincorporação...2º

Seção II -- Da Alienação...3º/9º

Seção III – Da Reversão...10/12

CAPÍTULO III - DAS COMPETÊNCIAS...13/21

CAPÍTULO IV - DAS PRESCRIÇÕES DIVERSAS...22

ANEXO - LEGISLAÇÃO DE REFERÊNCIA

CAPÍTULO I
DA FINALIDADE

Art. 1º As presentes Instruções Gerais (IG) têm por finalidade normatizar a desincorporação de bens imóveis da União administrados pelo Comando do Exército com base na legislação patrimonial vigente e instituir o Plano de Alienação de Bens Imóveis (PABI) e o Plano de Aplicação dos Recursos (PAR) correspondente, a serem detalhados pelo Departamento de Engenharia e Construção (DEC).

CAPÍTULO II

DA DESINCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Seção I
Da Desincorporação

Art. 2º A desincorporação de bens imóveis da União administrados pelo Comando do Exército poderá ser realizada por alienação ou por reversão.

Seção II
Da Alienação

Art. 3º A alienação de bens imóveis da União administrados pelo Comando do Exército poderá ser feita mediante permuta, prioritariamente, venda ou doação, através de processos licitatórios. Somente quando se tratar de doação à Fundação Habitacional do Exército (FHE) e permuta a ser realizada com órgãos da administração pública, haverá dispensa de licitação, conforme previsto em lei.

Parágrafo único. Nos casos de alienação mediante venda ou permuta previstas no art. 3º destas IG, será necessária a adoção da elaboração das Fichas Propostas de PABI e PAR a serem normatizadas pelas Instruções Reguladoras (IR) a estas IG. Para o processo de doação será necessária a adoção somente do PABI.

Art. 4º A permuta de bens imóveis administrados pelo Exército Brasileiro ocorrerá por meio de contrapartida não financeira e visa à aquisição de outros bens imóveis, edificações a construir ou construídas, ou bens móveis de interesse do Comando do Exército Brasileiro das diversas classes de material, desde que seus valores econômicos sejam compatíveis com avaliação prévia e haja interesse da Força Terrestre (F Ter) em suas necessidades precípuas.

Art. 5º A venda de bens imóveis visa aumentar a capacidade operacional do Exército Brasileiro por meio da obtenção de receitas destinadas à construção e à aquisição de outros bens, imóveis e móveis de interesse do Comando do Exército Brasileiro das diversas classes de material, incluindo a compra de equipamento para implementação do Programa de Reaparelhamento e Adequação do Exército ou outro programa que vier a substituí-lo.

Art. 6º A doação de bens imóveis administrados pelo Exército Brasileiro ocorrerá quando houver interesse da administração pública pelo imóvel, desde que esses não atendam mais às suas finalidades precípuas ou não possam produzir receitas ou bens em prol do aumento da capacidade operacional do Exército Brasileiro.

Parágrafo único. O recolhimento dos valores auferidos será feito por meio de Guia de Recolhimento da União (GRU) em favor do Fundo do Exército (FEx) e seu emprego demandará disponibilidade de dotação orçamentária do Comando do Exército.

Art. 7º O preço do imóvel objeto de alienação por venda ou por permuta será fixado com base no valor de mercado estabelecido em laudo de avaliação de precisão realizada por técnicos do Exército Brasileiro.

§ 1º Os técnicos citados no **caput** deverão ser habilitados e credenciados pela Diretoria de Patrimônio Imobiliário e Meio Ambiente (DPIMA)/DEC.

§ 2º Os laudos de avaliação terão validade e revalidação admitidos segundo a legislação que rege a matéria, devendo ser homologados pela DPIMA.

§ 3º Nos casos de permuta por bens móveis ou equipamentos, esses devem ser identificados, discriminados e precificados, conforme normas vigentes, bem como homologados pelos órgãos de direção setorial (ODS) gestores do ciclo de vida.

Art. 8º A permuta e a venda a ser realizada com a FHE poderá ocorrer mediante dispensa de licitação, conforme as disposições da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, e da Lei nº 6.855, de 18 de novembro de 1980, alterada pela Lei nº 7.059, de 6 de dezembro de 1982.

Art. 9º A permuta a ser realizada com órgãos da administração pública federal indireta, Estados, Distrito Federal, Municípios e entes delegados poderá ocorrer mediante dispensa de licitação, de acordo com as disposições da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Parágrafo único. A permuta para os órgãos citados no **caput** far-se-á mediante a devolução do imóvel requerido pelo interessado à Secretaria do Patrimônio da União (SPU), por intermédio de suas Superintendências Regionais, a fim de adoção dos procedimentos previstos na Lei nº 9.636, de 1998.

Seção III

Da Reversão

Art. 10. Os imóveis da União administrados pelo Comando do Exército poderão ser revertidos à SPU quando não mais subsistir interesse em utilizá-los em suas finalidades precípuas e/ou em mantê-los sob sua administração, observada a impossibilidade de aliená-los ou cedê-los onerosamente.

Art. 11. A reversão de imóveis consiste na devolução para a SPU de imóvel administrado pelo Exército Brasileiro e que não atenda mais às necessidades precípuas da F Ter, sendo destinado para outros órgãos públicos da União ou entidades que atendam ao interesse público ou social.

Art. 12. Os imóveis da União administrados pelo Comando do Exército poderão ser revertidos para outro órgão público da União, mediante solicitação deste e desde que haja anuência e autorização expressa do Comandante do Exército.

Parágrafo único. A desincorporação por reversão requer autorização do Comandante do Exército e conformidade com a legislação vigente.

CAPÍTULO III
DAS COMPETÊNCIAS

Art. 13. Às organizações militares (OM) compete propor ao Grupamento de Engenharia/Região Militar (Gpt E/RM) a desincorporação de bens imóveis ou fração desses, nas formas previstas nestas IG.

Art. 14. Aos Gpt E/RM compete:

I - quanto às medidas administrativas para a instrução dos processos de desincorporação nos casos de alienação e/ou reversão:

a) solicitar ao Estado-Maior do Exército (EME), via canal de comando, previsão de utilização futura para o imóvel objeto de alienação;

b) propor e instruir os processos de desincorporação de bens imóveis nas formas previstas nestas IG e encaminhá-los ao comando militar de área (C Mil A) para manifestação acerca dos impactos operacionais da desincorporação dos imóveis propostos;

c) confeccionar ficha parecer sobre a viabilidade da aquisição do bem móvel proposto para permuta;

d) realizar precificação dos equipamentos ou bens móveis de interesse do Exército Brasileiro das diversas classes de material propostos para permuta;

e) elaborar a proposta de PABI, ouvidas as OM e, após aprovação do C Mil A, encaminhá-lo ao DEC;

f) providenciar, no caso de alienação por venda, as medidas administrativas para o recolhimento ao FEx da receita de capital proveniente da alienação ou, quando for o caso, da diferença de valores entre os bens permutados; e

g) tomar as medidas administrativas para realizar a desincorporação junto às Superintendências Regionais do Patrimônio da União a fim de concretizar a devolução dos imóveis autorizados pelo Comandante do Exército, especialmente os de alienação, e informar à DPIMA/DEC;

II - quanto às medidas administrativas referentes às licitações, às dispensas de licitação, às inexigibilidades e aos contratos decorrentes dos processos de desincorporação por alienação:

a) executar todas as medidas administrativas referentes a este item, após aprovação e autorização pelo Comandante do Exército;

b) adotar os procedimentos administrativos de dispensa ou de inexigibilidade nas alienações autorizadas, quando for o caso, observadas as disposições legais; e

c) subscrever os contratos e os termos aditivos atinentes às desincorporações autorizadas e realizar a fiscalização, o acompanhamento e o controle.

Parágrafo único. As competências dos comandantes Gpt E serão atribuídas aos comandantes das RM, caso não exista Gpt E subordinado ao mesmo C Mil A ou o Gpt E não possua autonomia administrativa.

Art. 15. Aos C Mil A compete:

I - propor desincorporações de imóveis na sua área, ratificando ou retificando o emprego das receitas ou dos bens móveis a serem obtidos, que tenham sido propostos pelos Gpt E/RM, via DEC, para aprovação do Comandante do Exército;

II - emitir parecer de natureza operacional sobre os processos de desincorporação previstos nestas IG e encaminhá-los ao DEC, por meio dos Gpt E/RM, para prosseguimento; e

III - consultar o EME sobre a viabilidade de aquisição dos equipamentos ou bens móveis a serem recebidos na permuta.

Art. 16. À DPIMA compete:

I - analisar os processos de desincorporação instruindo-os para despacho com o Chefe (Ch) do DEC e o Comandante do Exército;

II - emitir parecer sob os pontos de vista patrimonial e ambiental em assessoramento à tomada de decisão do Ch do DEC; e

III - homologar os laudos de avaliações emitidos nos processos de desincorporação.

Art. 17. À Diretoria de Obras Militares (DOM), compete:

I - consultar a Secretaria de Economia e Finanças (SEF) sobre a disponibilidade orçamentária correspondente às receitas a serem auferidas nos processos de desincorporação analisados;

II - manifestar-se sobre a compatibilidade das propostas de reestruturação imobiliária com as receitas decorrentes e a disponibilidade orçamentária informada pela SEF; e

III - manifestar-se acerca da viabilidade técnica e do emprego das receitas oriundas das desincorporações de bens imóveis previstas nestas IG, notadamente as de alienação mediante venda e permuta por imóveis edificados ou edificações a construir.

Art. 18. Ao DEC compete:

I - emitir parecer, sob o ponto de vista técnico-patrimonial, e encaminhar ao EME as propostas do PABI e do PAR, bem como suas alterações;

II - submeter à apreciação do Comandante do Exército, após ouvido o EME, os processos de desincorporação de bens imóveis e as propostas do PABI e do PAR, bem como suas alterações;

III - manifestar-se quanto ao prosseguimento dos processos de desincorporação de bens imóveis, observada a autorização do Comandante do Exército; e

IV - baixar IR relativas à execução das atividades de desincorporação de bens imóveis, com base na legislação vigente e nestas IG.

Art. 19. Ao EME compete:

I - apreciar, sob o ponto de vista do planejamento e da estruturação da Força, as propostas do PABI e do PAR, bem como suas alterações;

II - apreciar, sob o ponto de vista do planejamento e da estruturação da Força, os processos de desincorporação de bens imóveis;

III - manifestar-se sobre os processos de desincorporação correspondentes, observada a previsão de utilização futura para os bens propostos; e

IV - manifestar-se sobre a viabilidade ou o interesse de aquisição dos bens móveis de interesse do Exército Brasileiro, das diversas classes, objetos de permuta propostos pelos C Mil A ou Gpt E.

Art. 20. Aos ODS gestores do ciclo de vida do bem móvel a ser recebido como contrapartida compete:

I - ratificar ou retificar a aceitação de recebimento do bem móvel proposto, emitindo parecer, após consultas complementares ao EME;

II - orientar previamente sobre quais as contrapartidas admissíveis, na respectiva classe de material (tipos e padrões mínimos aceitáveis);

III - emitir parecer sobre a proposta efetiva de aquisição de equipamentos ou bens móveis mediante permuta apresentada pelo C Mil A, de modo a permitir a conformidade de gestão; e

IV - realizar consultas complementares ao EME acerca do material ou equipamento a ser recebido como pagamento.

Art. 21. À SEF compete:

I - contabilizar os recursos provenientes das alienações, informando o saldo disponível decorrente de alienações quando solicitado;

II - providenciar, quando for o caso, os recursos necessários às despesas com os processos de desincorporação;

III - estabelecer orientações quanto ao processo licitatório, atendendo à legislação vigente;

IV - informar da disponibilidade de dotação orçamentária no FEx, quando consultada, a fim de atender ao emprego de recursos auferidos por meio de alienação por venda; e

V - realizar a fiscalização contábil, financeira e orçamentária, quanto à legalidade, à legitimidade e à economicidade das contrapartidas não financeiras pactuadas com terceiros.

CAPÍTULO IV
DAS PRESCRIÇÕES DIVERSAS

Art. 22. É de competência exclusiva do Comandante do Exército aprovar o PABI e o PAR, bem como suas alterações, autorizar as desincorporações previstas e aprovadas no PABI, modificá-las, bem como decidir pelo prosseguimento, arquivamento ou extinção dos processos correspondentes.

Parágrafo único. Os processos de desincorporação de bens imóveis, caso necessário, poderão ser regulados pelo DEC por meio de IR a estas IG.

ANEXO

LEGISLAÇÃO DE REFERÊNCIA

- Lei nº 5.651, de 11 de dezembro de 1970, que dispõe sobre a venda de bens, pelo Ministério do Exército, e aplicação do produto da operação em empreendimentos de assistência social e dá outras providências.

- Lei nº 6.855, de 18 de novembro de 1980, alterada pela Lei nº 7.059, de 6 de dezembro de 1982, que cria a Fundação Habitacional do Exército e dá outras providências.

- Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, que dispõe sobre a regularização, a administração, o aforamento e a alienação de bens imóveis de domínio da União e suas alterações, e regulamentada pelo Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001.

- Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, alterada pela Lei nº 8.883, de 8 de junho de 1994, que regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, ambos alterados pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências.

- Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, que dispõe sobre os Bens Imóveis da União e dá outras providências.

- Portaria SPU nº 7.152, de 13 de julho de 2018, que delegou competência ao Comandante do Exército para as subscrições nos contratos de alienação e Cessão de Uso nos regimes admitidos.

- INSTRUÇÃO NORMATIVA nº 22, de 22 de fevereiro de 2017, que estabelece os procedimentos operacionais para a aquisição, incorporação e regularização patrimonial de bens imóveis em nome da União.